

Vaststellingsbesluit wijzigingsplan ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening van het wijzigingsplan "Buitengebied Rucphen 2020, wijzigingsplan Heesterbosstraat 18 te Zegge".

Onderwerp

Wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2020". De wijziging voorziet in het omzetten van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen' met het toevoegen van de bestemming 'Groen – Landschapselement' om zo de realisatie van een grotere woning met 396 m2 aan bijgebouwen te realiseren.

Bestemmingsplan

Op basis van artikel 3.7.14 van het vigerende bestemmingsplan is het college krachtens artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' en hiermee het bouwvlak te verkleinen. Dit in combinatie met de bestemming 'Groen – Landschapselement'.

Overwegingen

Het college wenst gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheden als geboden in artikel 3.7.14, uit het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2020" voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'bouwvlak' in de bestemming 'Wonen' in combinatie met 'Groen – Landschapselement'. Op bijgevoegde tekening (NL.IMRO.0840.9000BW040-DEF1) is de wijziging weergegeven.

Verder wordt aangesloten op de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2020" zoals beschreven in de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Voorts is een overeenkomst omtrent grondexploitatie en verhaal planschade gesloten.

Planologische procedure

Het college heeft in zijn vergadering van 23 augustus 2022 besloten dat, indien geen zienswijze(n) worden ingediend op het ontwerp wijzigingsplan, het wijzigingsplan wordt vastgesteld en gepubliceerd zonder tussenkomst van het college.

Het onderhavige ontwerpbesluit met bijbehorend ontwerp wijzigingsplan heeft overeenkomstig de in artikel 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht omschreven procedure vanaf 8 september 2022 gedurende 6 weken (t/m 19 oktober 2022) voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Van de terinzagelegging is tevoren kennisgeving gedaan door middel van publicatie in het weekblad "De Rucphense Bode" en het Gemeenteblad, waarbij mededeling is gedaan van de mogelijkheid tot het schriftelijk of mondeling indienen van zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders. De stukken kunnen ook worden geraadpleegd via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Op het plan zijn geen zienswijzen binnen gekomen. Wel heeft een reactie van de provincie Noord-Brabant geleid tot een ambtshalve aanpassing van de verbeelding.

Beslissing

Burgemeester en wethouders,

Gelet op artikel 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening en de artikelen 3.7.1, 3.7.2 en 3.7.13 van de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2020".

BESLUITEN:

1. Het wijzigingsplan "Buitengebied Rucphen 2020, wijzigingsplan Heesterbosstraat 18 te Zegge" en de daarin opgenomen bestemmingen te wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Wonen' en 'Groen Landschapselement';
2. Een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende tekening met nummer NL.IMRO.0840.9000BW040-DEF1 en met het van toepassing verklaren van de op de bestemmingen betrekking hebbende regels van het vigerende bestemmingsplan;

3. Voor het onder 1 genoemde wijzigingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, gezien het verhalen van de kosten anderszins verzekerd is.

Rucphen, 8 december 2022

Burgemeester en wethouders van Rucphen,
de secretaris,

de burgemeester,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, loopy 'S' followed by a horizontal line and a small flourish.

Sandor Michielse

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized 'M' with a long horizontal line extending to the right and a large loop underneath.

Marjolein van der Meer Mohr